STADT DINSLAKEN
Die Bürgermeisterin

Beschlussvorlage
Vorlage-Nr. 1769/2025 1. Ergänzung

- öffentlich - Datum: 21.05.2025

Stabsstelle III 4.1	Stabsstelle Stadtentwicklung
bearbeitet von	Stefan Weinert

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	02.06.2025	beschließend

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 346 (Bereich Hof Emschermündung/ Am Hagelkreuz)
hier: Erneuter Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Veröffentlichung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Finanzielle Auswirkungen: Nein
Mittel stehen zur Verfügung:

Beschlussvorschlag
Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beschließt:

1. Die erneute Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 346 gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) für den in der Anlage 1 dieser Vorlage dargestellten Planbereich im Regelverfahren als qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 2 BauGB.

2. Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 346 wird in der aktuellen Fassung – inklusive der Inhalte der 1. Ergänzung – zugestimmt.

3. Der Planentwurf einschließlich seiner Begründung inkl. Umweltbericht, den vorliegenden Gutachten (jeweils in der aktualisierten Fassung) und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Informationen ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen.

In Vertretung

Dominik Bulinski
Beigeordneter

I. Sachliche Darstellung

Aufgrund rechtlicher Bedenken der Bezirksregierung Düsseldorf muss auf Ebene der 137. Flächennutzungsplanänderung eine Anpassung des südlichen Planbereichs vorgenommen werden (siehe 1. Ergänzung zur Vorlage 1755/2025). Hier werden keine Änderungen der inhaltlichen Ausgestaltung der Flächennutzung vorgenommen, allerdings muss in der Planzeichnung eine andere Nutzungsart dargestellt werden. Die Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz soll als Sondergebiet Besucherzentrum Hof Emschermündung – Baumhain & Stellplatzanlage dargestellt werden.
Dazu sind im einzelnen folgende redaktionelle Anpassungen im Bebauungsplan 346 und den Fachgutachten notwendig. Die Änderungen sind im Folgenden **fett** gekennzeichnet.

Begründung:

Auf Seite 6 der Begründung wird im Kapitel 2.3 die Absätze 4 und 5 wie folgt geändert:

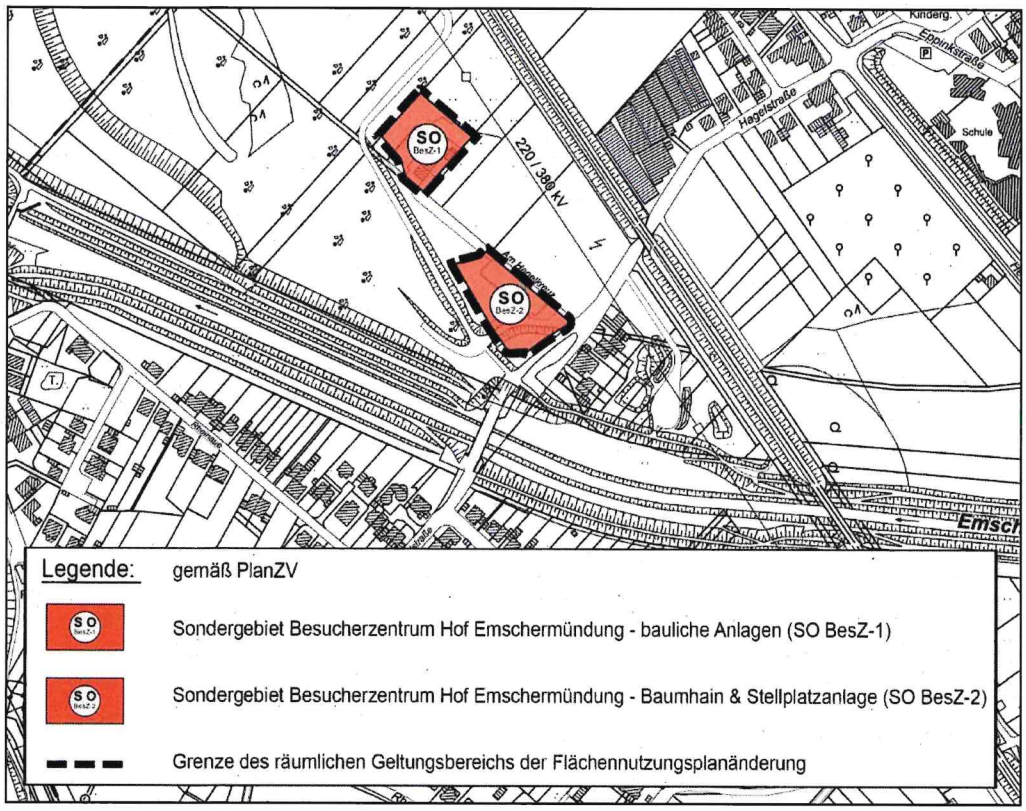
Alt:
Der Bereich der bestehenden und geplanten Gebäude ist hier als „Sondergebiet Besucherzentrum Hof Emschermündung – bauliche Anlagen“ (ca. 0,32 ha) dargestellt.

Der Bereich der vorgesehenen Fläche für das Anlegen der notwendigen Stellplätze soll im Flächennutzungsplan zukünftig als **Grünfläche** mit der Zweckbestimmung **„Parkplatz“** (ca. 0,38 ha) dargestellt werden.

Neu:
Der Bereich der bestehenden und geplanten Gebäude ist hier als „Sondergebiet Besucherzentrum Hof Emschermündung – bauliche Anlagen **(SO BesZ-1)**“ (ca. 0,32 ha) dargestellt.

Der Bereich der vorgesehenen Fläche für das Anlegen der notwendigen Stellplätze soll im Flächennutzungsplan zukünftig als **Sondergebiet** mit der Zweckbestimmung **„Besucherzentrum Hof Emschermündung – Baumhain & Stellplatzanlage (SO BesZ-2)“** (ca. 0,38 ha) dargestellt werden.

Auf Seite 7 der Begründung wird daher **Abbildung 6** durch folgende Abbildung ersetzt.



Umweltbericht (Anlage 3):

Auf Seite 10 des Umweltberichtes wird in Kapital 1.3.1 im 2. Absatz folgender Satz ersetzt:

Alt:
Für die geplante Stellplatzanlage im südlichen Geltungsbereich ist die Darstellung **einer Grünfläche** mit der Zweckbestimmung **„Parkplatz“** vorgesehen.

Neu:
Für die geplante Stellplatzanlage im südlichen Geltungsbereich ist die Darstellung **eines Sondergebietes** mit der Zweckbestimmung **„Besucherzentrum Hof Emschermündung – Baumhain und Stellplatzanlage“** vorgesehen.

Auf Seite 10 des Umweltberichtes wird daher **Abbildung 5** durch die oben in dieser Vorlage dargestellte Abbildung ersetzt.

Landschaftspflegerischer Begleitplan (Anlage 5):

Auf Seite 11 des Landschaftspflegerischen Begleitplans wird in Kapital 1.8 im 2. Absatz folgende Änderung vorgenommen:

Im dritten Satz des 2. Absatzes wird hinter den Worten „bauliche Anlagen" in Klammern **(SO BesZ-1)** eingefügt.

Der sechste Satz im 2. Absatz wird wie folgt ersetzt:
Alt:
Für die geplante Stellplatzanlage im südlichen Geltungsbereich ist die Darstellung **einer Grünfläche** mit der Zweckbestimmung **„Parkplatz"** vorgesehen.

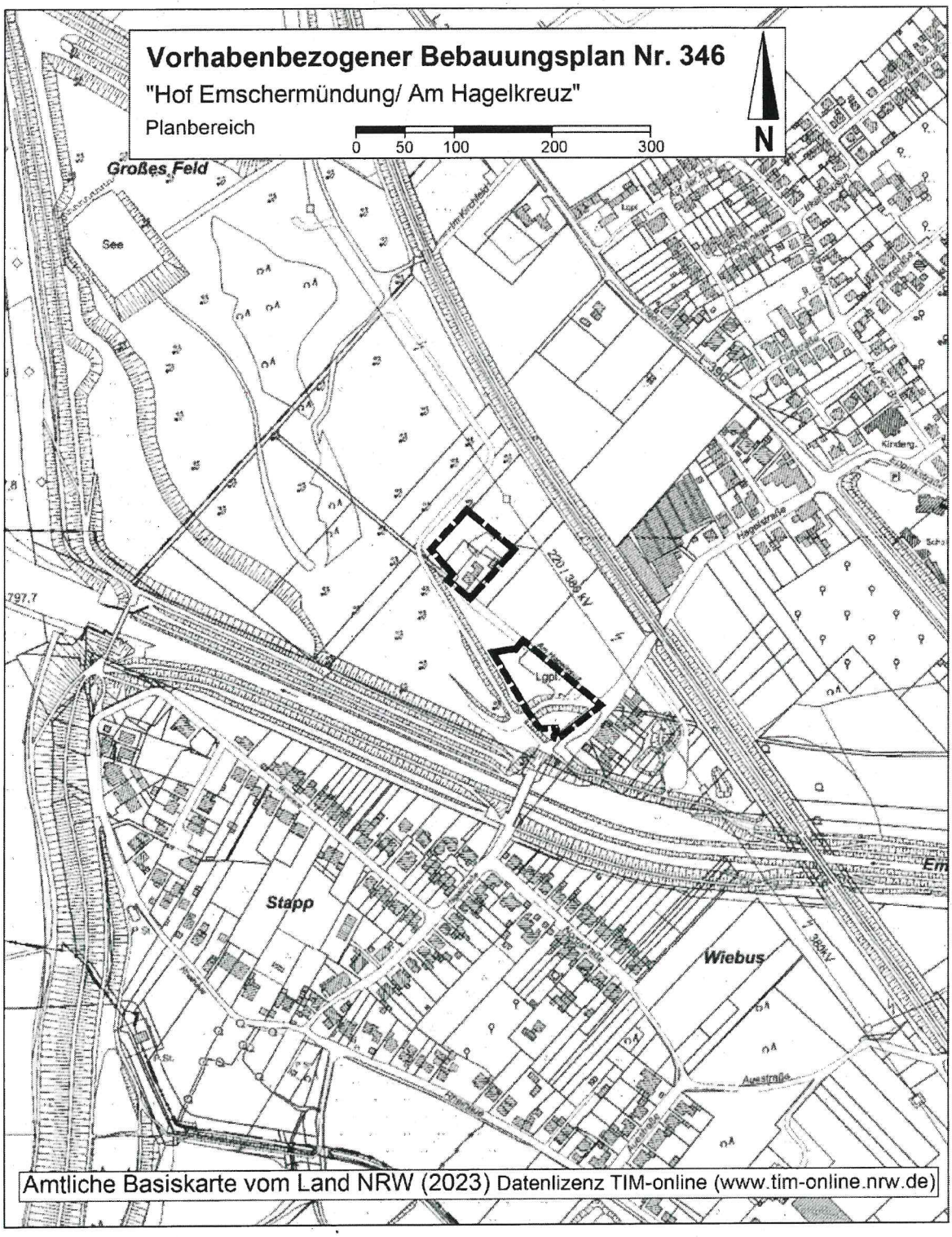
Neu:
Für die geplante Stellplatzanlage im südlichen Geltungsbereich ist die Darstellung **eines Sondergebietes** mit der Zweckbestimmung **„Besucherzentrum Hof Emschermündung – Baumhain und Stellplatzanlage (SO BesZ-2)"** vorgesehen.

Auf Seite 12 des Landschaftspflegerischen Begleitplans wird daher **Abbildung 4** durch die oben in dieser Vorlage dargestellte Abbildung ersetzt.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Anlage 4):

Hier kommt es zu geringen Anpassungen im Text in Kapitel 1 (Seite 6), in Kapitel 3 (Seite 21) und Kapitel 8 (Seite 34) sowie zum Austausch der Abbildung 20 (Seite 22) durch die oben in dieser Vorlage dargestellte Abbildung.

II. Finanzielle Auswirkungen

Keine.

Anlage 1: Planbereich